



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 24 DE JUNHO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 24 de junho de 2026, às 15h30min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60" e "CVM", respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** ("Emissora" ou "Securitizadora"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 89ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 11.19 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*", celebrado em 19 de dezembro de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização").

3. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; (iv) da **MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.722.530/0001-93 ("Devedora 1"); (v) da **YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.284.204/0001-18 ("Fiadora"); e (vi) **ABRÃO MUSZKAT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.899.598-87 ("Fiador").

4. MESA: Presidente: Barbara Fender Faustiloni; e secretária: Gabriella Augusta Apro.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:



(i) Aprovar a **sustação** da decretação de Vencimento Antecipado Automático da CCB 1 (conforme definido no Termo de Securitização) e, consequentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 13.1, item (a) da CCB 1, uma vez que a Devedora 1 (conforme definido no Termo de Securitização) **descumpriu** a obrigação de direcionamento dos Recebíveis oriundos dos Contratos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) para a Conta Arrecadadora 1 (conforme definido no Termo de Securitização), conforme disposto na cláusula 5.7, item (ii) do Contrato de Cessão e cláusula 4.5 dos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis. Sendo certo que, caso seja sustada a declaração de Vencimento Antecipado Automático da CCB 1, fica aprovada a **concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias**, contados da assinatura da presente Assembleia, para que a Devedora 1 comprove o integral cumprimento das obrigações dispostas supracitadas, a ser atestado pelo **Agente de Monitoramento** (conforme definido) e **confirmado pela Securitizadora**, sendo observado que referido prazo é adicional àquele anteriormente concedido pela Assembleia Especial de Investidores da 1ª Série da 89ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de 07 de outubro de 2025 (“6ª AEI”), o qual não foi cumprido pela Devedora 1;

(ii) Aprovar a **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático da CCB 1 (conforme definido no Termo de Securitização) e, consequentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 13.2, itens (bb) e (cc) da CCB 1, em razão do **cumprimento intempestivo** da apresentação do replanejamento do Cronograma de Obras, assim como a retomada das obras do Empreendimento Alvo Capote, conforme atestado no Relatório de Medição expedido pela Binswanger Brazil (empresa definida logo abaixo);

(iii) Aprovar a **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático da CCB 1 e, consequentemente, dos CRI, com fulcro a cláusula 13.2, item (j) da CCB 1, em razão do **cumprimento intempestivo** da obrigação de comprovar o envio das Notificações aos Adquirentes das Unidades vinculadas a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme disposto na cláusula 4.3 dos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

(iv) Aprovar a **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático da CCB 1 e, consequentemente, dos CRI, com fulcro a cláusula 13.2, item (j) da CCB 1, em razão do **cumprimento intempestivo** da obrigação de comprovar a Destinação de Recursos (conforme definido no Termo de Securitização) da CCB 1, mediante envio do Relatório Semestral (conforme definido no Termo de Securitização), acompanhado dos Documentos Comprobatórios (conforme definido no Termo de Securitização), conforme disposto na cláusula 2.2 da CCB 1;

(v) Aprovar a **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático da CCB 1 e, consequentemente, dos CRI, com fulcro a cláusula 13.2, item (jj) da CCB 1, em razão do **cumprimento intempestivo** da obrigação de comprovar o endosso e/ou das Apólices em favor

da Securitizadora referente aos Seguros (conforme definido no Termo de Securitização), conforme disposto na cláusula 6.12.2 do Contrato de Cessão;

(vi) Aprovar a **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático da CCB 1 e, consequentemente, dos CRI, com fulcro a cláusula 13.2, item (j) da CCB 1, em razão do **cumprimento intempestivo** da obrigação de comprovar o registro, no Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo – SP (“Cartório de RTD”), do “*Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote*”, formalizado em 27 de junho de 2025 (“2º Aditamento ao Contrato de CF Capote”), na forma e prazo disposto na cláusula 3.1 do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Capote;

(vii) Aprovar a **não** declaração de Vencimento Antecipado Não Automático da CCB 1 e, consequentemente, dos CRI, com fulcro a cláusula 13.2, item (j) da CCB 1, em razão da não celebração de aditamento ao Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis - Capote (conforme definido no Termo de Securitização), com o objetivo de **excluir o item (c) da Cláusula 1.1**, tendo em vista que os recebíveis decorrentes da retrovenda de determinadas Unidades Capote não mais integrarão a presente cessão fiduciária, conforme aprovado na 6ª AEI. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, as Partes deverão celebrar o referido aditamento **em até 30 (trinta) dias úteis**, contados da assinatura da presente Assembleia, e a Devedora 1 deve apresentar o **comprovante de prenotação em até 5 (cinco) dias úteis**, contados da assinatura do aditamento, assim como apresentar o **comprovante de registro** perante o Cartório de RTD **em até 10 (dez) dias**, contado da assinatura da presente Assembleia, prorrogado automaticamente em caso de eventuais exigências e desde que comprovado pela Devedora;

(viii) Aprovar a **alteração** do item f) da Ordem de Prioridade de Pagamentos da CCB 1 (conforme definido no Contrato de Cessão), disposto na cláusula 8.11 do Termo de Securitização, e item g) da cláusula 5.7.10 do Contrato de Cessão, para que a **Emissora siga com um resgate parcial das quantidades – proporcional às quantidades de cada Titular de CRI** - ao invés da Amortização Extraordinária Obrigatória, **pontualmente até que todas as quantidades de CRI restantes a integralizar**, no montante equivalente 26.009 (vinte e seis mil e nove) quantidades de CRI, **seja finalizado**, conforme Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Companhia Província de Securitização, formalizado em 24 de junho de 2025 e deliberado pela Assembleia Especial de Investidores da 1ª Série da 89ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de 25 de setembro de 2025 (“5ª AEI”). Fica consignado que, após a finalização das integralizações das quantidades de CRI restantes, a Ordem de Prioridade de Pagamentos e a Ordem de Prioridade de Pagamentos da CCB 1 voltará com a Amortização Extraordinária Obrigatória, conforme disposto nos Documentos da Operação;

(ix) Aprovar a substituição do Agente de Medição contratado, pela empresa especializada B. INTERNACIONAL REAL ESTATE LTDA, inscrita no CPNJ/MF nº 02.164.894/0001-80 (“Binswanger Brazil”), que será responsável pelo acompanhamento físico e financeiro do Empreendimento Alvo Capote e prestará um relatório informativo sobre a evolução das obras do Empreendimento Alvo Capote, cuja remuneração pela prestação de serviços será paga diretamente pela Devedora 1; e

(x) Aprovar a liberação para a Devedora 1 do montante total de R\$ 3.464.663,28 (três milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte e oito centavos), correspondente ao excedente apurado após a correta aplicação da Ordem de Prioridade de Pagamento da CCB 1, nos termos da cláusula 5.7.10 do Contrato de Cessão, referente aos recursos oriundos das vendas das Unidades do Empreendimento Alvo Capote arrecadados até maio de 2026 (exclusive), desde que seja comprovada a necessidade dos recursos para o desenvolvimento das obras do Empreendimento Alvo Capote mediante a apresentação do Relatório de Medição. Sendo certo que, caso aprovado o presente item, a liberação ocorrerá em até 03 (três) Dias Úteis, contados do recebimento do próximo Relatório de Medição pela Binswanger Brazil.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, **aprovaram** sem ressalvas **todos os itens** da Ordem do Dia acima, ficando dispensada nova transcrição.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. **ENCERRAMENTO:** oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 24 de junho de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de junho de 2026.)

Mesa:

Barbara Fender Faustinoni
Presidente

Gabriella Augusta Apro
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Barbara Fender Faustinoni
Cargo: Procuradora
CPF/MF: 365.125.158-62

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador
CPF/MF: 149.528.027-60

MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Devedora 1

Nome: Rafael Mentor Azulline de Melo
CPF/MF: 327.200.108-55
Cargo: Procurador

Nome: Felipe Dantas Rocha Coelho
CPF/MF: 080.845.247-98
Cargo: Administrador

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Fiadora

Nome: Rafael Mentor Azulline de Melo
CPF/MF: 327.200.108-55
Cargo: Procurador

Nome: Felipe Dantas Rocha Coelho
CPF/MF: 080.845.247-98
Cargo: Administrador

Abrão Muszkat
Fiador



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis da 1ª Série da 89ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 24 de junho de 2026.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

